



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 297 482  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VÆRVEN BRYGGE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Fønhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	266 350	242 431
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 350</b>	<b>242 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4	219 491	323 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 490</b>	<b>323 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>46 860</b>	<b>-80 839</b>
Annen finansinntekt		352	781
<b>Netto finans</b>		<b>352</b>	<b>781</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 212</b>	<b>-80 058</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 222	8 805
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 222</b>	<b>8 805</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 940	23 504
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 940</b>	<b>23 504</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 162</b>	<b>32 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 162</b>	<b>32 309</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	37 519	-9 693
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 519</b>	<b>-9 693</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 708	42 003
Annen kortsiktig gjeld		3 936	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 643</b>	<b>42 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 643</b>	<b>42 003</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 162</b>	<b>32 309</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 391176

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 297 482  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VÆRVEN BRYGGE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Helge Fønhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 16.05.2026



Organisasjonsnr: 997 297 482  
VÆRVEN BRYGGE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	266 350	242 431
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 350</b>	<b>242 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4	219 491	323 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 490</b>	<b>323 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>46 860</b>	<b>-80 839</b>
Annen finansinntekt		352	781
<b>Netto finans</b>		<b>352</b>	<b>781</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 212</b>	<b>-80 058</b>



Organisasjonsnr: 997 297 482  
VÆRVEN BRYGGE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 222	8 805
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 222</b>	<b>8 805</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 940	23 504
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 940</b>	<b>23 504</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 162</b>	<b>32 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 162</b>	<b>32 309</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	37 519	-9 693
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 519</b>	<b>-9 693</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 708	42 003
Annen kortsiktig gjeld		3 936	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 643</b>	<b>42 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 643</b>	<b>42 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 162</b>	<b>32 309</b>



Organisasjonsnr: 997 297 482  
VÆRVEN BRYGGE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Resultatregnskap 2025 for Værven Brygge Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		178 968	163 020	179 000	184 000
Innkrevd kabel-tv og bredbånd		32 328	32 328	32 000	32 000
Andre driftsinntekter	1	55 054	47 083	35 000	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 350</b>	<b>242 431</b>	<b>246 000</b>	<b>266 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Forretningsførerhonorar		42 492	40 584	43 000	44 000
Vedlikehold	3	33 568	126 677	51 000	52 000
Kabel-tv og bredbånd		32 328	32 328	32 000	32 000
Forsikring		35 220	31 254	35 000	37 000
Energi og strøm		0	1 000	0	0
Kostnader sameie		9 000	9 000	9 000	9 000
Gass		56 549	74 121	60 000	75 000
Andre driftskostnader	4	10 334	8 306	16 000	17 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 490</b>	<b>323 270</b>	<b>246 000</b>	<b>266 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>46 860</b>	<b>-80 839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		352	781	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>352</b>	<b>781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 212</b>	<b>-80 058</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Resultatdisponering:

Se egenkapitalnote

## Årsoppgjør 2025 for Værven Brygge Boligsameie



## Balanse pr 31.12.25 for Værven Brygge Boligsameie

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		9 222	8 805
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 222</b>	<b>8 805</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		69 940	23 504
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>69 940</b>	<b>23 504</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 162</b>	<b>32 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 162</b>	<b>32 309</b>

## Årsoppgjør 2025 for Værven Brygge Boligsameie



## Balanse pr 31.12.25 for Værven Brygge Boligsameie

	Note	Regnskap pr. 31.12.25	Regnskap pr. 31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital	5	-9 693	-9 693
Årets resultat	5	47 212	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 519</b>	<b>-9 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 708	42 003
Annen kortsiktig gjeld		3 936	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 643</b>	<b>42 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 643</b>	<b>42 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 162</b>	<b>32 309</b>

Larvik, 31.12.2025

## Årsoppgjør 2025 for Værven Brygge Boligsameie



## Noter til regnskapet 2025 for Værven Brygge Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er oppjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Erstatninger	11 807	0
Gassinnbetalinger	43 247	47 083
<b>Sum</b>	<b>55 054</b>	<b>47 083</b>

### Ansatte

Boligselskapet har ingen ansatte.

### Note 2 - Revisjon

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Vedlikehold og sevice heis	19 780	88 747
Vedlikehold elektro	5 781	3 082
Vedlikehold malerarbeid	0	27 655
Vedlikehold dører	5 082	1 488
Vedlikehold tak	2 925	5 706
<b>Sum</b>	<b>33 568</b>	<b>126 677</b>

## Arsoppgjør 2025 for Værven Brygge Boligsameie



Noter til regnskapet 2025 for Værven Brygge Boligsameie

**Note 4 - Andre driftskostnader**

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Innkjøp av inventar og utstyr	0	813
Driftsmateriell	0	283
Blomster/planter/fellesarealer	0	900
Vækthold/alarm	5 456	970
Kontingent NBBL	600	600
Sameiermøte	2 675	3 219
Bank- og betalingsgebyr	1 603	1 521
<b>Sum</b>	<b>10 334</b>	<b>8 306</b>

**Note 5 - Egenkapital**

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 31.12.24
Annen egenkapital pr. 01.01	-9 693	70 365
+/- Årets resultat	47 212	-80 058
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>37 519</b>	<b>-9 693</b>

Årsoppgjør 2025 for Værven Brygge Boligsameie



## Noter til regnskapet 2025 for Værven Brygge Boligsameie

### Note 6 - Kontantstrømsanalyse (disponible midler)

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde fellesutgifter som den enkelte sameier betaler.

Nedenfor finner du oppstillingen over sameiets disponible midler:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
A. Disponible midler pr. 01.01	-9 693	70 365	-9 693	37 519
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	47 212	-80 058	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>47 212</b>	<b>-80 058</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>37 519</b>	<b>-9 693</b>	<b>-9 693</b>	<b>37 519</b>



Resultat og balanse med noter for Værven Brygge Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Værven Brygge Boligsameie**

Styreleder	Truls Rørvik (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Helge Fønhus (sign.)	09.03.2026
Styremedlem	Morten Heum (sign.)	09.03.2026